

## 揀宅

### 「中產」年輕夫婦

按揭供款：31,433元(七成)

年息：3.5厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	鯉魚涌太古城道20號
樓齡	45年
單位	齊宮閣(25座)低層F室
實用面積	702平方呎
間隔	3房
放盤價	1,000萬
代理	中原地產 趙先生 6283 6183



■齊宮閣外觀。



■巨型大廳、客飯廳涇渭分明。

# 太古城齊宮閣 啱投資收租客

港島東老牌私人屋苑太古城共有9期61座，提供12,696個單位，實用面積由440至1,819平方呎。而是次放盤的金殿台由8座樓宇組成，共有1,664個單位，當中的齊宮閣（25座）則共有26層，提供208個單位。太古城交通便利，鄰近港鐵太古站。附近有大型商場太古城中心。雖然屋苑樓齡較高，但單位實用率高達88%，間隔涵蓋2至4房，而3房單位佔約五成，實際面積則由646至1,114平方呎。買家不乏長線

投資收租客。

中原地產太古城齊宮閣分行資深分區營業經理李百達表示，太古城8月暫錄11宗二手成交，分行新近促成單位為天星閣低層G室，實用面積707平方呎，三房間隔，向北，望內園景，附帶普通裝修，業主早前以1,280萬元放盤，最終以960萬元成交，累減320萬元，折合實用呎價13,579元。原業主於1998年3月以467萬元購入單位，持貨27年，是次沽出賬面獲利493萬元，單位升值逾1倍。



■飯廳可放得落四人飯桌及收納櫃。



■浴室採用淋浴間。



■廚房廚櫃充足。



■睡房書桌靠近睡床。



■客廳有一排玻璃窗，光線充足。

### 太古城近期成交紀錄

單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
齊宮閣中層D室	2房	580平方呎	840萬	14,483元
齊宮閣高層C室	3房	702平方呎	990萬	14,102元
唐宮閣低層D室	2房	585平方呎	738萬	12,615元
漢宮閣高層F室	3房	723平方呎	980萬	13,554元
美菊閣中層D室	3房	922平方呎	1,388萬	15,504元

## 租盤 逐個捉



### 「中產」3人家庭

月租：60,000元

租金上期\*：180,000元

經紀佣金：30,000元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

海盈山為港鐵黃竹坑站上蓋住宅項目南岸的第4期，物業分為第4A期及第4B期，合共有兩座住宅大廈，提供約800個住宅單位。單位間隔多元化，涵蓋一房至四房戶型，單位實用面積由389至1,517平方呎。另屋苑並配備港鐵大型商場「THE SOUTHSIDE」及完善的生活配套設施。對喜愛港島區生活的豪宅租客吸引力相當。

中原地產港島南岸分行高級分行經理蘇苡晴表示，物業向東南，享海景，位處港鐵站上蓋，兩站直達金鐘超級站，交通十分便利。是次放租單位為2座（2B）高層三房套單位，實用面積861平方呎。

資料顯示，屋苑上月份剛有國際學校職員以每月26,500元承租一伙兩房單位，呎租約54.3元，租金回報約3.2厘。

## 海盈山吸引豪宅租客



■長方形大廳直達露台。

### 租盤單位簡介

地址	鴨脷洲香葉道11號
樓齡	今年5月入伙
單位	海盈山2座(2B)高層C室
實用面積	861平方呎
間隔	3房套連工人套
月租金額	60,000元
代理	中原地產 蘇小姐 6682 8137